



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6906

• Maison - Puy-l'Évêque •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3000 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

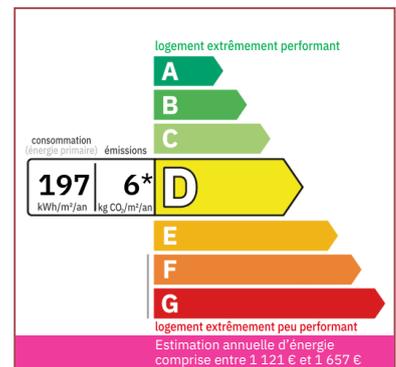
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



C'est à la campagne que vous trouverez cette jolie contemporaine de 2008, fonctionnelle avec son gîte, sur environ 3000m² ainsi que son verger : cerisiers, pêchers, pommiers, pruniers....

190 m² hab.

3 000 m²

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://www.valadie-immobilier.com>

frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

304 000 €

Honoraires: 4,8 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 290 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°6906 •

Sans vis à vis, ni voisin proche, cette propriété, sans travaux, est très bien isolée, très fonctionnelle et très lumineuse avec ses baies traversantes.

Le terrain est plat et une grande partie est déjà clôturée.

Elle se compose comme suit:

En plain pied se trouve une entrée sur un séjour avec cheminée fermée par un insert, une salle à manger et une cuisine ouverte avec îlot central de 65 m², un cellier de 15.45 m² et une suite parentale de 12 m² avec douche italienne.

A l'étage, un palier de 16.28 m² nous accueille et permet de desservir trois chambres de 8.18 m², 9.96 m², 9.18 m² ainsi qu'une salle d'eau et bain de 6.12 m².

Double vitrage alu et PVC

Fosse septique

Chauffage électrique (radiateurs à inertie), et insert bois chauffant toute la maison.

A l'extérieur, un gîte ou maison d'amis permet de recevoir ou de faire un revenu locatif. Il se compose en rez de chaussé d'une pièce de vie de 21.50 m², d'une cuisine de 5.45 m² et d'une salle de bain de 6.24 m².

A l'étage, une mezzanine s'est transformée en chambre de 14.78 m².

De grandes baies vitrées apportent beaucoup de lumière.

Double vitrage alu et PVC

Poêle à granulés

Fosse septique

Possibilité de puiser l'eau au Lot.

Fibre devant la propriété.

Possibilité d'acheter des terres supplémentaires avec la propriété, jusqu'à 7 hectares environ, ainsi qu'un hangar d'environ 500 m² qui viendrait s'ajouter pour faire un beau garage, poulailler, écuries.....

